Projekt. 23.7745.T

Anlage Nr. 3

STADT HORNBERG

1. Änderung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Schöne Aussicht" in Hornberg-Niederwasser (Deckblatt)

Begründung Satzung

Stand: 30.09.2024

BERATUNG PLANUNG BAULEITUNG

RS INGENIEURE

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines 4
1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung 4
1.2 Ziele und Zwecke der Planung 4
1.3 Verfahren 4
2 Rahmenbedingungen 5
2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets (räumlicher Geltungsbereich) 5
2.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation 6
2.2.1 Raumordnung und Landesplanung 6
2.2.2 Flächennutzungsplan 7
2.2.3 Bebauungspläne 7
2.3 Bestandsaufnahme, Auswirkungen auf die Planung und Nutzungskonflikte 7
2.3.1 Bebauung und Nutzung 7
2.3.2 Umweltbelange 7
2.3.3 NATURA-2000 Gebiete / Sonstige geschützte Gebiete und Objekte 9
2.4 Vorhandene Untersuchungen / Rahmenbedingungen 9
2.4.1 Hochwasserschutz 9
2.4.2 Gewässer 9
2.4.3 Verkehrliche Erschließung 9
2.4.4 Ver- und Entsorgung 9
2.4.5 Bodenverhältnisse / Altlasten 10
2.4.6 Militärische Altlasten / Kampfmittel 10
2.4.7 Archäologische Kulturdenkmale / Bau- und Kulturdenkmale 10
2.4.8 Topografie 10
2.4.9 Abfallentsorgung 10
3 Begründung planungsrechtlicher Festsetzungen 11
3.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. M. §§ 1-15 BauNVO) 11
3.2 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a BauNVO) 11
3.2.1 Sondergebiet Spiel/Freizeit, Wohnmobilstellplatz: 11
3.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO) 11

3.4 Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12, 14 und §23 Abs. 5 BauNVO) 12
3.5 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) 12
3.6 Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 Abs. 6 / 6a BauGB) 12
3.7 Flächen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden. Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) 12
3.8 Erhalt / Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) 12
4 Begründung der Bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften (örtliche Bauvorschriften) 14
4.1 Gebäudegestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) 14
4.1.1 Fassaden 14
4.1.2 Dachform, Dachneigung 14
4.2 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO) 14
4.3 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO) 14
5 Verfahrensvermerke: 15
6 Rechtscharakter 16
7 Anhang 16

1 Allgemeines

1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Der Eigentümer und Betreiber des Hotels „Schöne Aussicht“, die Familie Duffner, ist an die Stadt Hornberg herangetreten mit dem Wunsch auf dem bestehenden Parkplatz eine große Überdachung errichten zu dürfen. Die Lage des Hotels bedingt es, dass die Fläche im Winter oft verschneit oder vereist ist, was einen gewissen Gefahrenpunkt darstellt. Das Räumen der Fläche, zum Teil mehrfach am Tag, stellt einen großen Aufwand dar, der großflächige Einsatz von Streusalz wird zum Schutz der umliegenden Wiesen- und Waldflächen weitgehend vermieden. Deshalb soll ein Teil der Parkplatzfläche überdacht werden, um zumindest den Hausgästen die Parksituation attraktiver zu machen und den Arbeitsaufwand zu minimieren. Gleichzeitig soll diese Überdachung mit einer Photovoltaikanlage belegt werden, um zum einen den Nachhaltigkeitsaspekt zu fördern aber auch die Energiekosten zu minimieren, um die wirtschaftliche Zukunft des Hotels zu sichern.

Ein hierzu bereits eingereichter Bauantrag wurde mit Schreiben vom 30.03.2023 abgelehnt, da das Bauvorhaben nicht den Vorgaben des bestehenden Bebauungsplanes vom 07.09.2017 entspricht. Die Stadt Hornberg unterstützt das Vorhaben aber und hat sich bereit erklärt, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

Darüber hinaus wird die bereits bestehende Stellfläche für Wohnmobile gut angenommen, deshalb möchte der Inhaber diesen Bereich moderat erweitern. Innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Fläche sollen 4 weitere Stellplätze entstehen, so dass die bisher zulässige Anzahl von 10 Stellplätzen auf 14 erweitert werden soll. Auch das unterstützt die Stadt Hornberg.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung der Stellplatzüberdachung mit Photovoltaikanlage sowie die Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes geschaffen werden.

1.3 Verfahren

Durch die Änderung des Bebauungsplanes

- werden die Grundzüge der Planung nicht berührt,
- es werden keine Vorhaben zulässig, vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen,

- liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter vor und

- bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

weshalb das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden kann.

Im vereinfachten Verfahren kann und wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden. Weiterhin kann und wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets (räumlicher Geltungsbereich)

Räumlicher Geltungsbereich

Der ca. 2,9 ha große Gesamtgeltungsbereich befindet sich an der westlichen Gemarkungsgrenze von Hornberg-Niederwasser, unweit der Felsformation "Karlstein", auf einer Höhe von ca. 935 m ü. NN.

Innerhalb des Gesamtgeltungsbereiches werden zwei Änderungsbereiche von 1.100 m² (Carportanlage) und 2.500 m² (Wohnmobilstellplatzfläche) ausgewiesen.

Die beiden Änderungsbereiche liegen beide auf Teilflächen des Flurst. 153/2. Dieses befindet sich im Privatbesitz der Fam. Duffner.

2.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation

2.2.1 Raumordnung und Landesplanung

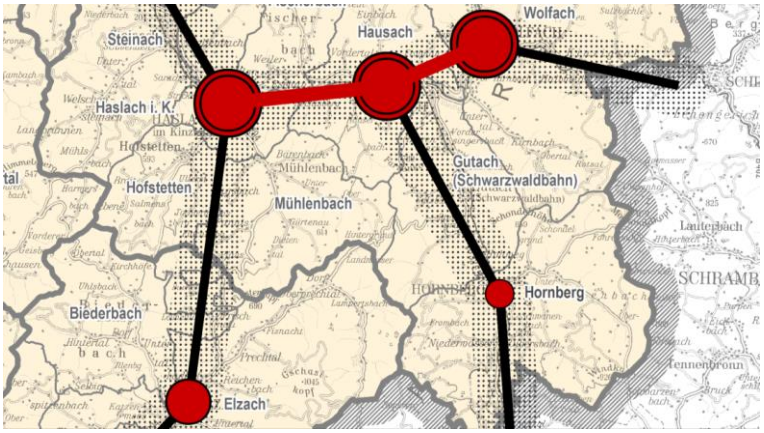

Abb. 1: Auszug aus der Strukturkarte des Regionalplanes südlicher Oberrhein; Stand: Juni 2019

Die Stadt Hornberg ist Kleinzentrum im Mittelbereich Haslach / Hausach / Wolfach. Darüber hinaus liegt Hornberg in der Landesentwicklungsachse Offenburg – Gengenbach – Biberach – Haslach im Kinzigtal/Hausach/Wolfach – Hornberg (– Villingen-Schwenningen).

Hornberg ist dem ländlichen Raum im engeren Sinne zugeordnet. Ziel dieses Raumes ist es, dass *günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden*[1]. Es wird ergänzend auf die besondere Eignung des Raumes zum Aufbau und Entwicklung von Naherholung und Tourismus hingewiesen.

Die geplanten Maßnahmen stimmen somit mit den Zielen der Raumordnung überein.

[1] Siehe Kapitel 2.1.3.2 des Regionalplans südlicher Oberrhein, Stand: Juli 2019

2.2.2 Flächennutzungsplan

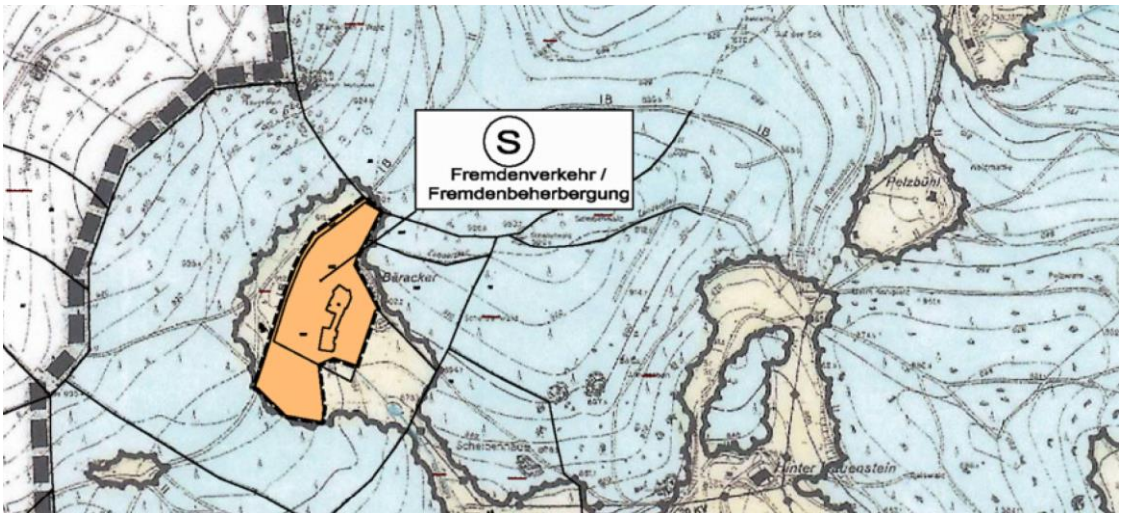

Abb. 2: Auszug aus Flächennutzungsplan der Stadt Hornberg (Punktuelle Änderung 2017)

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan weist für den vorgesehenen Geltungsbereich eine "Sonderbaufläche Fremdenverkehr / Fremdenbeherbergung" aus, wobei eine Beschränkung auf maximal. 150 Betten erfolgt. Die Änderung des Bebauungsplans entspricht somit den Vorgaben des Flächennutzungsplans.

2.2.3 Bebauungspläne

Für das Plangebiet besteht der Bebauungsplan „Schöne Aussicht“ (in Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 07.09.2017), der in vorliegendem Verfahren in Teilbereichen geändert wird.

2.3 Bestandsaufnahme, Auswirkungen auf die Planung und Nutzungskonflikte

2.3.1 Bebauung und Nutzung

Unmittelbar neben der geplanten Carportanlage steht das Hotel „Schöne Aussicht“ einschließlich Bettenhaus. Die geplante Anlage ist räumlich und inhaltlich diesem Gebäude zugeordnet.

2.3.2 Umweltbelange

Im Rahmen des Verfahrens nach § 13 BauGB wird auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und somit auch auf einen Umweltbericht nach § 2a BauGB verzichtet.

Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Belange bestehen nicht.

Innerhalb des Verfahrens gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die zu erwartenden Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 Nr. 6 als vor der planerischen

Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffs-/Ausgleichbilanz ist demnach nicht erforderlich.

Dennoch sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen des Bebauungsplans auf Boden und Wasser, Tiere und Pflanzen, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Der Änderungsbereich ist bisher bereits weitgehend versiegelt. Im Zuge der Umsetzung der geplanten Maßnahmen werden hauptsächlich Stellplätze überdacht. Hier ist ein kleiner Grünstreifen mit einer Länge von etwa 25 Metern mit vier jungen Bäumen betroffen. Für die zusätzlichen Wohnmobilstellplätze wird eine häufig gemähte, recht artenarme Wiesenfläche befestigt, das Regenwasser wird aber breitflächig über die angrenzenden Wiesenflächen versickert, so dass sich auch hier nur ein minimaler Eingriff ergibt.

In Summe kann davon ausgegangen werden, dass für die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, Klima und Luft keine negativen Auswirkungen zu befürchten sind.

Die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG wurden im Zuge der ursprünglichen Aufstellung des Bebauungsplanes umfangreich ermittelt, bewertet und entsprechende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Diese bleiben unverändert bestehen, da sich an den wertgebenden Faktoren nichts geändert hat.

Für den Änderungsbereich wurde ergänzend noch einmal eine artenschutzrechtliche Potentialuntersuchung durchgeführt, um sicher zu stellen, dass durch die geplanten Maßnahmen keine neuen artenschutzrechtlichen Belange berührt werden. Die Ergebnisse sind in der Anlage beigefügt.

Eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für die Tiergruppen Vögel (verschiedene Arten) und Säugetiere (Fledermäuse) bei der Umsetzung kann bei der Umsetzung der geplanten Vorhaben nicht vollständig ausgeschlossen werden. Für sie werden Maßnahmen entwickelt und festgesetzt. (siehe hierzu auch Punkt 3.7). Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzengruppen bestehen nach fachgutachterlicher Einschätzung keine Betroffenheit und damit auch keine Erheblichkeit.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass Arbeiten im Rahmen der Vorhabensumsetzung sowie jegliche weiteren **Eingriffe in die Vegetation und den Boden innerhalb der kartierten Biotope und FFH-Lebensraumtypen** im Gesamt-Geltungsbereich bzw. angrenzend an diesen, welche den Zustand verschlechtern können, zu **unterlassen** sind (VM4). Baustelleneinrichtungen, u.a. Parkmöglichkeiten für Fahrzeuge, Materiallagerplätze oder Bereiche für Bodenaushub dürfen nicht im Bereich der kartierten Biotope und Lebensraumtypen eingerichtet werden. Es handelt sich hierbei um einen Hinweis aus der artenschutzrechtlichen Abschätzung der zum einen Flächen betrifft, die über

höherrangiges Recht bereits geschützt sind und zum anderen Flächen betrifft, die außerhalb des Änderungsbereiches liegen, weshalb der der Hinweis nicht als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen wurde.

2.3.3 NATURA-2000 Gebiete / Sonstige geschützte Gebiete und Objekte

Westlich angrenzend an den Gesamtgeltungsbereich befindet sich das FFH-Vogelschutzgebiet „Mittlerer Schwarzwald“ (Nr. 7915441). Weiterhin befindet sich südlich und östlich des Änderungsbereiches das Offenland-Biotop „Berg-Mähwiesen bei der Schönen Aussicht“ (Nr. 378153170033) welches durch die Planänderung aber nicht tangiert wird.

2.4 Vorhandene Untersuchungen / Rahmenbedingungen

2.4.1 Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich von Überflutungsflächen. Es sind keine Maßnahmen zum Schutz vor Hochwasser erforderlich.

2.4.2 Gewässer

Im Plangebiet liegen keine Gewässer im Sinne des Wasserhaushaltsgesetztes (WHG). Es sind keine Maßnahmen zum Schutz vor Gewässern erforderlich.

2.4.3 Verkehrliche Erschließung

Das Hotel "Schöne Aussicht" kann über eine Gemeindestraße von Hornberger Seite über die Straße "Niedergießß", die unmittelbar südlich des Ortsteils Niederwasser von der Bundesstraße 33 abbiegt erreicht werden. Eine weitere Zufahrtsmöglichkeit gibt es aus südlicher Richtung, von der Gemeinde Schonach aus über die Rensberger Straße und deren Weiterführung, die direkt zum Hotel führt.

2.4.4 Ver- und Entsorgung

Das Hotel "Schöne Aussicht" ist derzeit bereits mit allen erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen erschlossen.

Die bestehende 20-kV Stromleitung der EGT Energie GmbH, Triberg verläuft westlich der Erschließungsstraße und ist bereits grundbuchrechtlich über eine Dienstbarkeit gesichert.

Die Schmutzwasserableitung erfolgt in nördlicher Richtung bis zum Geländehochpunkt in einer Druckleitung und dann in einer Freispiegelleitung durch das Offenbachtal in das Ortsnetz von Hornberg.

Die Ableitung der Regenwässer der bestehenden Parkplatzfläche erfolgt derzeit über Rohrleitungen auf tieferliegende Flächen und wird dort versickert bzw. zu Teilen auch in ein Grabensystem abgeleitet. Diese Entwässerung wird im Zuge der Herstellung der Überdachung nicht geändert. Die Dachflächen werden entsprechend angeschlossen.

2.4.5 Bodenverhältnisse / Altlasten

Im Geltungsbereich liegen, nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten/Altlastverdachtsflächen vor.

2.4.6 Militärische Altlasten / Kampfmittel

Im Plangebiet können Kampfmittel vorhanden sein. Vor einer Bebauung bzw. Bodeneingriffen ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg, Pfaffenwaldring 1, 70569 Stuttgart, Kontakt aufzunehmen.

2.4.7 Archäologische Kulturdenkmale / Bau- und Kulturdenkmale

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nach derzeitigen Erkenntnissen weder archäologische Fund- oder Verdachtsstellen bekannt noch befinden sich Bau- oder Kulturdenkmale in Plangebiet.

Da im Planungsgebiet aber bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Dienstsitz Freiburg, Sternwaldstraße 14, 79102 Freiburg im Breisgau (per Post, per Fax 0761 / 208-3544 oder per E-Mail an abteilung8@rps.bwl.de) schriftlich mitzuteilen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u. ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

2.4.8 Topografie

Das Gelände fällt von Westen nach Osten hin ab.

Auf dem Gelände befindet sich derzeit das Hotelgebäude mit, im Westen vorgelagerten Parkplätzen und angrenzenden Wiesenflächen. Im Norden befindet sich eine Stellplatzanlage für Wohnmobile einschließlich der zugehörigen Infrastruktur sowie eine Spiel- und Freizeitfläche.

2.4.9 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt über das vorhandene Straßennetz und wird im Zuge der geplanten Änderungen nicht tangiert.

3 Begründung planungsrechtlicher Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. M. §§ 1-15 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung wird nicht geändert. Für den Änderungsbereich ist weiterhin ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Spiel/Freizeit, Wohnmobilstellplatz" mit Spiel- und Freizeitflächen für die Besucher zulässig. Lediglich die Anzahl der zulässigen Wohnmobilstellplätze wird moderat auf 14 erhöht. Die nach Flächennutzungsplan vorgegebene maximal zulässige Bettenzahl von 150 ist hierbei zu berücksichtigen.

3.2 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a BauNVO)

3.2.1 Sondergebiet Spiel/Freizeit, Wohnmobilstellplatz:

Da für die zusätzlichen Wohnmobilstellplätze eine gesonderte Zufahrt notwendig wird, wird die maximale befestigte Fläche um 200 m² auf insgesamt 700 m² erweitert. Für die Stellplätze, die mit versickerungsfähigen Belägen, die nach der gemeindlichen Abwassersatzung mindestens einen Berechnungsfaktor von 0,4 erfüllen, hergestellt werden, ist keine zusätzliche Erhöhung der Grundfläche erforderlich.

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhenfestsetzungen für das Sondergebiet **Spiel/Freizeit – Wohnmobilstellplatz** werden nicht verändert.

Zusätzlich aufgenommen wurden Höhenfestsetzungen für die innerhalb der **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Parkplatz** neu zulässigen Carportanlage. Um eine bestmögliche Einbindung in das Gelände zu erreichen, wurden im zeichnerischen Teil zwei Bezugspunkte festgelegt – einer im Norden und einer im Süden des Baufensters. Bei Ausbildung eines Satteldaches sind die Trauf- und Firsthöhen an den beiden Bezugspunkten maßgebend – das Satteldach entwickelt sich dann dem Geländeverlauf folgend. Bei Ausbildung eines Flachdaches soll das Dach, ebenfalls dem Gelände folgend, abgetreppt werden. Hierzu wurde eine Hüllkurve entworfen, die die maximale Höhenentwicklung der „Treppen“ definiert. Für den niederen „Treppenabsatz“ wurde hierfür die Traufhöhe angesetzt, der hohe „Treppenabsatz“ entspricht der Firsthöhe.

Überschreitungen der festgesetzten Höhen zur Installation und Nutzung solarer Energiegewinnungsanlagen werden zugelassen.

3.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Keine Änderung gegenüber den bisherigen Festsetzungen.

3.4 Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12, 14 und §23 Abs. 5 BauNVO)

Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Parkplatz wird neu eine großflächige Carportanlage zugelassen, die einseitig (Längsseite) geschlossen werden darf. Der Bereich ist entsprechend gekennzeichnet.

3.5 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Hier wird lediglich die Zulässigkeit der Carportanlage innerhalb der Flächen besonderer Zweckbestimmung – Parkplatz- ergänzt.

3.6 Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 Abs. 6 / 6a BauGB)

Keine Änderung gegenüber den bisherigen Festsetzungen.

3.7 Flächen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden. Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die bestehenden Festsetzungen zur Beleuchtung werden ergänzt, damit möglicherweise auftretende Betroffenheiten, besonders bei Fledermäusen zu minimieren. Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Störungen durch Licht und Erschütterungen beim Durchflug und bei der Nahrungssuche können so vermieden werden.

Darüber hinaus werden die Maßnahmen zum Schutz von Brutvögeln ergänzt. Diese Maßnahmen betreffen weitgehend nur die Baudurchführung.

Durch die Beschränkung des Zeitfensters für die Baufeldräumung kann davon ausgegangen werden, dass keine Individuen relevanter Vogel-Arten und auch nicht deren Eier oder Jungvögel direkt geschädigt werden. Ferner können sämtliche Individuen aller Vogel-Arten, mit Ausnahme der nichtflüggen Jungvögel, bei der Baufeldräumung rechtzeitig fliehen, so dass es zu keinen Tötungen bzw. Verletzungen kommt.

Durch eine konsequente Überwachung kann verhindert werden, dass Vogelarten, die sich im Baufeld ansiedeln und hier neue, temporäre Strukturen (z.B. die Baustelleneinrichtung) als Brutplätze nutzen, getötet oder verletzt bzw. ihre Nester und Gelege zerstört werden.

3.8 Erhalt / Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

In den überwiegenden Festsetzungen erfolgen keine Änderungen. Hinsichtlich der Dachbegrünung wird klargestellt, dass die festgesetzte Dachbegrünung auch

bei Herstellung von Anlagen zur solaren Nutzung herzustellen ist, sofern diese nicht unmittelbar in die Dacheindeckung integriert sind.

4 Begründung der Bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften (örtliche Bauvorschriften)

4.1 Gebäudegestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

4.1.1 Fassaden

Keine Änderung gegenüber den bisherigen Festsetzungen. Die Vorgaben gelten auch für die Seitenwand der Carportanlage.

4.1.2 Dachform, Dachneigung

Es werden Vorgaben zur Dachgestaltung der Carportanlage gemacht, die eine Einbindung in das Gelände gewährleisten sollen. Anlagen zur solaren Energiegewinnung sind auf den Dachflächen zulässig.

4.2 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Keine Änderung gegenüber den bisherigen Festsetzungen.

4.3 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Keine Änderung gegenüber den bisherigen Festsetzungen.

5 Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss:

Die Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften wurde am 25.07.2024 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Stadt Hornberg beschlossen und am 01.08.2024 im Amtsblatt der Stadt Hornberg ortsüblich bekannt gemacht.

Veröffentlichung gem. §3 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 17.06.2024 einschließlich seiner Begründung wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 25.07.2024 gebilligt und seine Veröffentlichung im Internet beschlossen.

Die Veröffentlichung wurde am 01.08.2024 im Internet sowie im Amtsblatt der Stadt Hornberg ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf einschließlich seiner Begründung wurde 05.08.2024 bis 13.09.2024 im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB

Nach Fertigstellung des Planentwurfs sowie der Begründung mit Umweltbericht wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gebeten, ihre Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung (mit Umweltbericht) abzugeben.

Abwägung und Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am 06.11.2024 in öffentlicher Sitzung, die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen behandelt und den Bebauungsplan und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften jeweils in der Fassung vom 30.09.2024 als Satzungen beschlossen.

Öffentliche Bekanntmachung / Rechtskraft

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses treten der Bebauungsplan und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften in Kraft. Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1 – 10 BauGB durchgeführt wurde.

6 Rechtscharakter

Diese Begründung wird der Satzung beigefügt, ohne Bestandteil derselben zu sein.

Hornberg, den 07.11.2024

Marc Winzer
Bürgermeister

Achern, den 07.11.2024

RS INGENIEURE
Allerheiligenstraße 1 • 77855 Achern
www.rs-ingenieure.de

Planverfasser

7 Anhang

1. Artenschutzrechtliche Abschätzung (Bioplan, – Stand: 16.06.2024)